

**UCHWAŁA NR X/49/2011
RADY GMINY SEJNY**

z dnia 26 września 2011 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem dla Gminy Sejny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172. poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181 poz. 1337 i z 2007 Nr 48 poz. 327; Nr 138 poz. 974; Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111; Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420; Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz.113; Nr 117 poz. 679; Nr 134 poz. 777) , w związku art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 roku Dz. U. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86 poz. 602; Nr 94 poz. 657; Nr 167 poz. 1193; Nr 249 poz.1833; z 2007 r. Nr 128 poz. 902; Nr 173 poz. 1218; z 2010 r. Nr 3 poz. 13), Rada Gminy Sejny uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sejny na lata 2011 – 2015, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Powołane w treści Programu artykuły ustawy bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Sejny.

Przewodniczący Rady

Barbara Karłowicz

Załącznik do Uchwały Nr X/49/2011

Rady Gminy Sejny

z dnia 26 września 2011 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SEJNY W LATACH 2011 - 2015.

WSTĘP

Obowiązująca od 10 lipca 2001 r. ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożyła na Radę Gminy obowiązek uchwalenia „wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W celu realizacji tych zadań gmina winna tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. Gmina na zasadach określonych w powyższej ustawie zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zasady polityki czynszowej zasobów mieszkaniowych Gminy uchwała Rada Gminy,

Natomiast Wójt w oparciu o uchwałę Rady ustala stawkę czynszu. Jeżeli gmina nie dostarczy lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy,

Zasoby mieszkaniowe gminy w 2011 roku

Lp	Adres	Lokale mieszkaniowe zajęte	Lokale mieszkaniowe wolne
1	m. Sejny ul. Świerczewskiego nr 1	2	1
2	w. Krasnowo	2	1
3	w. Konstantynówka	2	---
4	w. Poćkuny	1	1

2. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia

lokali mieszkalnych w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.

4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach

Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Lp	Adres	Powierzchnia m ²	Stan techniczny	Wyposażenie lokali	Lokalizacja	Planowana sprzedaż	Uwagi
1	m. Sejny ul. Świerczewskiego nr 1	86,12	b. dobry	CO, kanalizacja, wodociąg	miasto Sejny w budynku Urzędu Gminy	-----	zam. Zdzisław i Maria – małż. Koperek
2	m. Sejny ul. Świerczewskiego nr 1	43,18	b. dobry	CO, kanalizacja, wodociąg	miasto Sejny w budynku Urzędu Gminy	-----	Pustostan
3	m. Sejny ul. Świerczewskiego	80,78	b. dobry	CO, kanalizacja,	miasto Sejny w budynku Urzędu	-----	zam. Władysław i Barbara – małż.

	nr 1			wodociąg	Gminy		Weisło
4	wieś Krasnowo	55,77	dobry	CO, wodociąg, kanalizacja	w budynku Szkoły Podstawowej	-----	Maria Kosa
5	wieś Krasnowo	67,94	dobry	CO, wodociąg, kanalizacja	w budynku Szkoły Podstawowej	-----	pustostan
6	wieś Krasnowo	54,43	dobry	CO, wodociąg, kanalizacja	w budynku Szkoły Podstawowej	-----	zam. Dariusz Dziemian
7	wieś Konstantynówka	37,51	średni	CO, wodociąg, kanalizacja	w budynku po byłej Szkole Podstawowej	-----	zam. Elżbieta Chmielewska
8	wieś Konstantynówka	33,11	średni	CO, wodociąg, kanalizacja	w budynku po byłej Szkole Podstawowej	-----	zam. Wanda Wasilewska
9	wieś Poćkuny	77,98	dobry	CO, wodociąg, kanalizacja	w budynku Szkoły Podstawowej	-----	zam. Maria Leszczyńska

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2011-2015

§ 2. 1. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych

Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych i wielkości środków finansowych przeznaczonych w latach 2011 –2015

Rodzaj remontu	2011	2012	2013	2014	2015
Dachy (zł.)	800	1 200	1 500	1 500	2 000
Elewacje (zł.)	-	700	9 700	8 000	-
Ogólnobudowlane Pozostałe (zł.)	1 000	1 900	1 000	1 500	2 500
Instalacyjne (zł.)	500	-	13 000	7 000	4 500
RAZEM	2 300	3 800	25 200	18 000	9 000

2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział 3. Sprzedaż lokali

§ 3. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określać będzie podejmowana każdorazowo przy sprzedaży uchwała Rady Gminy Sejny.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m²

powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, położenie budynku, położenie lokalu w budynku, ogólny stan techniczny budynku.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową

- 1) mieszkanie wyposażone w kanalizację i łazienkę oraz centralne ogrzewanie o +10 %
- 2) położenie budynku (centrum miasta) o + 5%
- 3) położenie lokalu w budynku (parter do 1 piętra włącznie) o + 5%

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

- 1) mieszkania nie wyposażone w kanalizację i łazienkę oraz centralne ogrzewanie o -10 %

2) położenie budynku (peryferie) o - 5%

2) położenie lokalu w budynku (II piętro i wyżej) o - 5%

4. Ustalanie stawki bazowej oraz czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Wójta.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Obsługa Komunalna Gminy Sejny oraz Szkoła Podstawowa w Krasnowie i Szkoła Podstawowa w Poćkunach.

Zadaniem jednostek jest administrowanie i gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy, zgodnie z umową o zarządzanie i w sposób zapewniający racjonalne gospodarowanie zasobem i utrzymanie jego stanu technicznego na odpowiednim poziomie.

Rozdział 6.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych, środki z budżetu Gminy na przeprowadzenie niezbędnych remontów. Dodatkowym źródłem dochodów na finansowanie gospodarki mieszkaniowej jest sprzedaż lokali mieszkalnych przez Gminę ze szczególnym przeznaczeniem tych środków na inwestycje i remonty budynków mieszkalnych.

2. Remonty i modernizacje finansowane będą z wpływów z czynszów za lokale, z budżetu gminy na remonty budynków w wysokości udziału gminy we własności tego budynku, oraz wpłat na fundusz remontowy pozostałych właścicieli lokali w budynkach

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące

7. 1. Wysokość wydatków, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji, koszty zarządu nieruchomościami w kolejnych latach

Koszty eksploatacji bieżącej, remontów, modernizacji i zarządu nieruchomości w latach 2011 – 2015

Wysokość wydatków	2011	2012	2013	2014	2015
Bieżąca eksploatacja (zł.)	1 500	1 500	2 000	1 800	1 900
Koszty zarządu i utrzymania (zł.)	1 000	1 000	1 100	1 200	1 000
Koszty remontów (zł.)	1000	3 300	2 000	2 500	5 500
RAZEM	3 500	5 800	5 100	5 500	8 200

Rozdział 8.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 8. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należytych stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

3. Sprzedaż lokali będzie odbywała się sukcesywnie w miarę zainteresowania najemców kupnem lokali.

4. Pozyskiwanie nowych lokali odbywać się będzie poprzez:

- adaptację budynków będących własnością Gminy z przeznaczeniem ich na lokale socjalne komunalne